



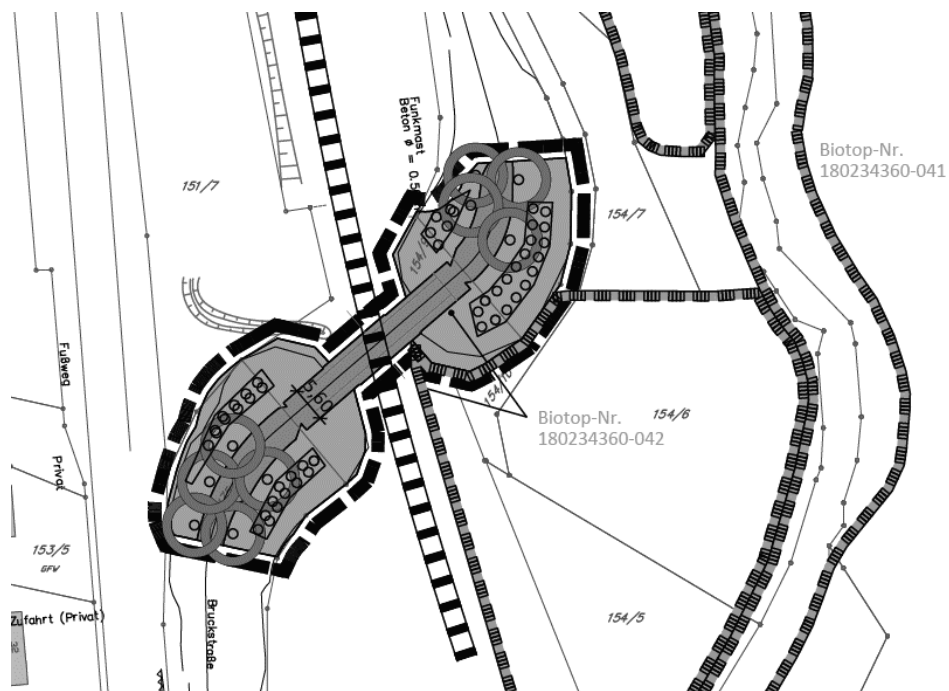
**meixnergeerds®**  
Stadtentwicklung

Stadt Aulendorf

Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

26.05.2020



**meixnergeerds** Stadtentwicklung GmbH  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
88046 Friedrichshafen

MGS-18-A101 – Bahnbrücke Rugetsweiler



**Auftraggeber:**

Stadt Aulendorf  
Bürgermeister Matthias Burth  
Hauptstraße 35  
88326 Aulendorf



**Auftragnehmer:**

meixnergeerds  
Stadtentwicklung GmbH  
Otto-Lilienthal-Straße 4  
88046 Friedrichshafen  
Tel.: 07541-38875-0  
E-Mail: [info@meixnergeerds.de](mailto:info@meixnergeerds.de)  
[www.meixner-gruppe.de](http://www.meixner-gruppe.de)

**Bearbeiter:**

**Thorsten Reber**  
Prokurist

meixnergeerds  
Stadtentwicklung GmbH

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>	<b>6</b>
1.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	7
1.2	Verkehrsflächen .....	7
1.3	Behandlung von Niederschlagswasser .....	7
1.4	Grünflächen.....	7
1.5	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	8
1.6	Zuordnungsfestsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen .....	8
1.6.1	FCS-Maßnahme .....	8
1.6.2	Externe Kompensationsmaßnahmen .....	8
<b>2.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>10</b>
2.1	Biotop.....	10
<b>3.</b>	<b>Hinweise.....</b>	<b>11</b>
3.1	Denkmalschutz.....	11
3.2	Bodenschutz .....	11
3.3	Schutz der angrenzenden Biotopflächen und der Alleebäume .....	11
3.4	Schutz des Grundwassers.....	12
3.5	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB).....	12
3.6	Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten, Geländemodellierung) außerhalb der Vegetationsperiode .....	12
3.7	Baumschutz.....	12
3.8	Geotechnik .....	12
3.9	Baustelleneinrichtungsflächen.....	13



## **Satzung**

über den Bebauungsplan

„Bahnbrücke Rugetsweiler“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Stadt Aulendorf den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dessen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. in der Fassung vom ....

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil vom ....
- 2) Planungsrechtliche Festsetzungen vom ....

Beigefügt sind:

- 1) Begründung vom ....
- 2) Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom ...

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

§ 4

Ausfertigungen

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... zugrunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

---

Matthias Burth, Bürgermeister

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 D. 1057)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018
- **§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (Gbl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG BW) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, geändert durch Gesetz vom 21.11.17 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4) m. W. v. 31.11.17

## 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Bebauungsplan „Bahnbrücke Rugetsweiler“ ist der zeichnerische Teil vom .... maßgeblich.

## 1.2 Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## 1.3 Behandlung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) Nr.14 und 16 BauGB

- Das auf den östlichen Straßenhälften anfallende Niederschlagswasser ist gesammelt dem Abwasserkanal zuzuführen. Das auf den westlichen Straßenhälften anfallende Niederschlagswasser ist über die Böschung zu entwässern.

## 1.4 Grünflächen

§ 9 (1) Nr.15, 20 und 25a  
BauGB

- Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“
  - Die Flächen, die nicht von Sträuchern bepflanzt werden, sind mit standortgerechten, heimischen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. Zielzustand ist eine arten- und grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation mit unterschiedlichen Wurzelhorizonten. Die Flächen sind 1 bis 2x jährlich zu mähen und dauerhaft zu erhalten, der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Pflanzgebote
  - P1 Baumpflanzungen
    - Auf dem Dammbereich entlang der Straße sind die entfallenden neun Bäume an gleicher Stelle durch neun Bäume nachzupflanzen. Bei der Pflanzung sind Spitzahorne (*Acer platanooides*) aus regionalem Anbau zu verwenden. Die Bäume sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
  - P2 Strauchpflanzungen
    - Die Dammbereiche sind auf einer Fläche von mind. 200 m<sup>2</sup> durch Strauchpflanzungen zu begrünen. Bei der Pflanzung sind gebietsheimische Gehölze aus regionalem Anbau zu verwenden: Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Hasel (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Wildapfel (*Malus sylvestris*) und Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Die Pflanzungen sind

durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

## **1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

- **Verwendung Insektenfreundlicher Beleuchtungen**

Im Falle einer Beleuchtung der Straße im Geltungsbereich sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung ist zu konzentrieren. Zur Beleuchtung sind insektenverträgliche Leuchtmittel z. B. LED zu verwenden. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.

## **1.6 Zuordnungsfestsetzung von externen Ausgleichsmaßnahmen**

§ 9 (1) Nr. 20 sowie § 9 (1a) Satz 2  
BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB

### **1.6.1 FCS-Maßnahme**

- **Aufhängen von Fledermauskästen auf Flurstück 154/9**

In den verbleibenden Bäumen entlang der bestehenden Alle zur Straße mit der Flst.-Nr. 154/9 sind drei Fledermaus-Großkästen als FCS-Maßnahme aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten. Die Kästen sind in Süd(ost)exposition in 3 – 4 Meter Höhe anzubringen. Zu vermeiden sind eine pralle Sonneneinstrahlung und Hindernisse vor dem Anflugbrett, wie z.B. Äste. Die Kästen sind entweder selbstreinigend oder sind einmal im Jahr in den Wintermonaten zu reinigen, bei Beschädigung zu reparieren oder ggf. zu ersetzen. Die Kästen sind mindestens 20 Jahre zu erhalten.

### **1.6.2 Externe Kompensationsmaßnahmen**

- **Aufhängen von Vogelnistkästen auf Flurstück 154/9**

Entlang der bestehenden Alle zur Straße mit der Flst.-Nr. 154/9 sind an geeigneten Stellen mindestens 5 Nistkästen für Höhlenbrüter wie Stare oder Kohlmeisen aufzuhängen und für 20 Jahre zu erhalten. Die Kästen sind 1x jährlich, möglichst im Spätsommer/Herbst zu reinigen und bei Beschädigung zu reparieren oder zu ersetzen.

- **Behandlung von Totholzinsekten genutzten Baumbestandteilen auf Flurstück 151/10**

Die von Totholzinsekten besiedelten Baumbestandteile (Stamm, Kronenäste) sind nach der Fällung nicht zu schreddern, sondern an einer warmen, sonnenexponierten Stelle – möglichst in der Nähe des Eingriffsbereichs – zu lagern. Der Standort ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Wenn Stämme und Äste (z. B. zum Transport) zersägt werden müssen, sind möglichst große Stücke (mindestens 1,2 m) zu erhalten. Die Stücke sind auf ein starkes liegendes Grundholz so aufzusetzen, dass ein Ende Bodenkontakt hat und das andere Ende frei über das Grundholz herausragt. Eine Stabilisierung der Lagerung hat durch Einkerbungen im Grundholz zu



erfolgen. Stammteile, bei denen die Rinde noch weitgehend fest ansitzt, sind bei Transport und Ablagerung schonend zu behandeln, damit unter der Rinde vorhandene Entwicklungsstadien nicht geschädigt und eine zukünftige Besiedlung durch rindenbrütende Arten möglich ist.

- **Ökokonto-Maßnahme** 222.470 ÖP  
Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Blöndrieder Ach Abbuchung von  
Gemarkung Blönried, Stadt Aulendorf 10.229ÖP

Die Ökokonto-Maßnahme „Gewässerentwicklungsmaßnahme an der Blöndrieder Ach“, Fl.-Nr. 741/4 und 736/2 der Gemarkung Blönried auf wird dem Eingriff zugeordnet. Die Ökokonto-Maßnahme sieht die Verbesserung und Aufwertung des Grünlands durch eine Extensivierung, eine Auenwaldentwicklung, eine Erweiterung von vorhandenen Blänken sowie eine Entwicklung von Blänken/Tümpeln vor.

## 2. Nachrichtliche Übernahmen

### 2.1 Biotop

Im Bereich des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich des Offenlandbiotops „Feuchtgebiet nördl. Zollenreute“ (Biotop-Nr. 180234360042). Der innerhalb der Biotopfläche liegende Böschungsbereich des Straßendamms ist überwiegend von Gehölzen (Feldgehölz) und Altgräsern (Ruderalflur) bestanden. Die gem. Erhebungsbogen kartierten Biotoptypen Nasswiese (95%), Land-Schilfröhricht (5%) und Sickerquelle (5%) befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich unter Umständen archäologische Funde oder Befunde. Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abteilung 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutz wird verwiesen.

#### **3.2 Bodenschutz**

Sollten unbeeinträchtigte Böden angetroffen werden, sind diese vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. D.h., es ist beim Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten um Verdichtungen zu vermeiden.

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß, Massenausgleich vor Ort ist anzustreben.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten ist zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

#### **3.3 Schutz der angrenzenden Biotopflächen und der Alleebäume**

Die angrenzenden Biotopflächen sowie die nicht zur Rodung vorgesehenen Alleebäume sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen, wie z.B. Verdichtungen, mechanische Schädigungen oder umweltgefährdenden Stoffen etc. zu schützen. Es ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“ in Verbindung mit der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

### **3.4 Schutz des Grundwassers**

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich), ist unverzüglich beim Landratsamt Ravensburg, Amt für Amt für Umwelt, Forst, Landwirtschaft, Veterinärwesen, Sachgebiet Abwasser, Grundwasser und Abbauvorhaben anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG).

### **3.5 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)**

Das Bauvorhaben sollte auf bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge einer späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Allgemein sollten Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

### **3.6 Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten, Geländemodellierung) außerhalb der Vegetationsperiode**

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen auf wildlebende Tierarten, welche die Gehölze als Lebensraum nutzen (z.B. Vögel und Fledermäuse), ist bei Rodungs- und Abräumarbeiten § 39 BNatSchG zu beachten. Rodungsarbeiten und Geländemodellierungen sind im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

### **3.7 Baumschutz**

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4).

### **3.8 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Hasenweiler-Beckensedimenten, Auenlehm und Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist im Bereich der Hasenweiler-Beckensedimente und den Auenlehmen zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs- und Umlagerungs-sedimente ist zu rechnen. Das LGRB geht davon aus, dass im Vorfeld der geplanten Baumaßnahmen objekt-bezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden/wurden und dass eine den Baumaßnahmen angemessene ingenieurgeologische Betreuung (inkl. der Ingenieurbauwerke) während der Bauzeit stattfinden wird.

### **3.9 Baustelleneinrichtungsflächen**

Für Baustelleneinrichtung und Baustellenzufahrt benötigte Flächen sind am Ende der Baumaßnahme vollständig zurückzubauen und fachgerecht entsprechend dem heutigen Bestand zu rekultivieren.

Friedrichshafen, den ...



---

Thorsten Reber, Prokurist

Aulendorf, den ...



---

Matthias Burth, Bürgermeister